SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER STADT GRABOW "WESTLICHE ALTSTADT"

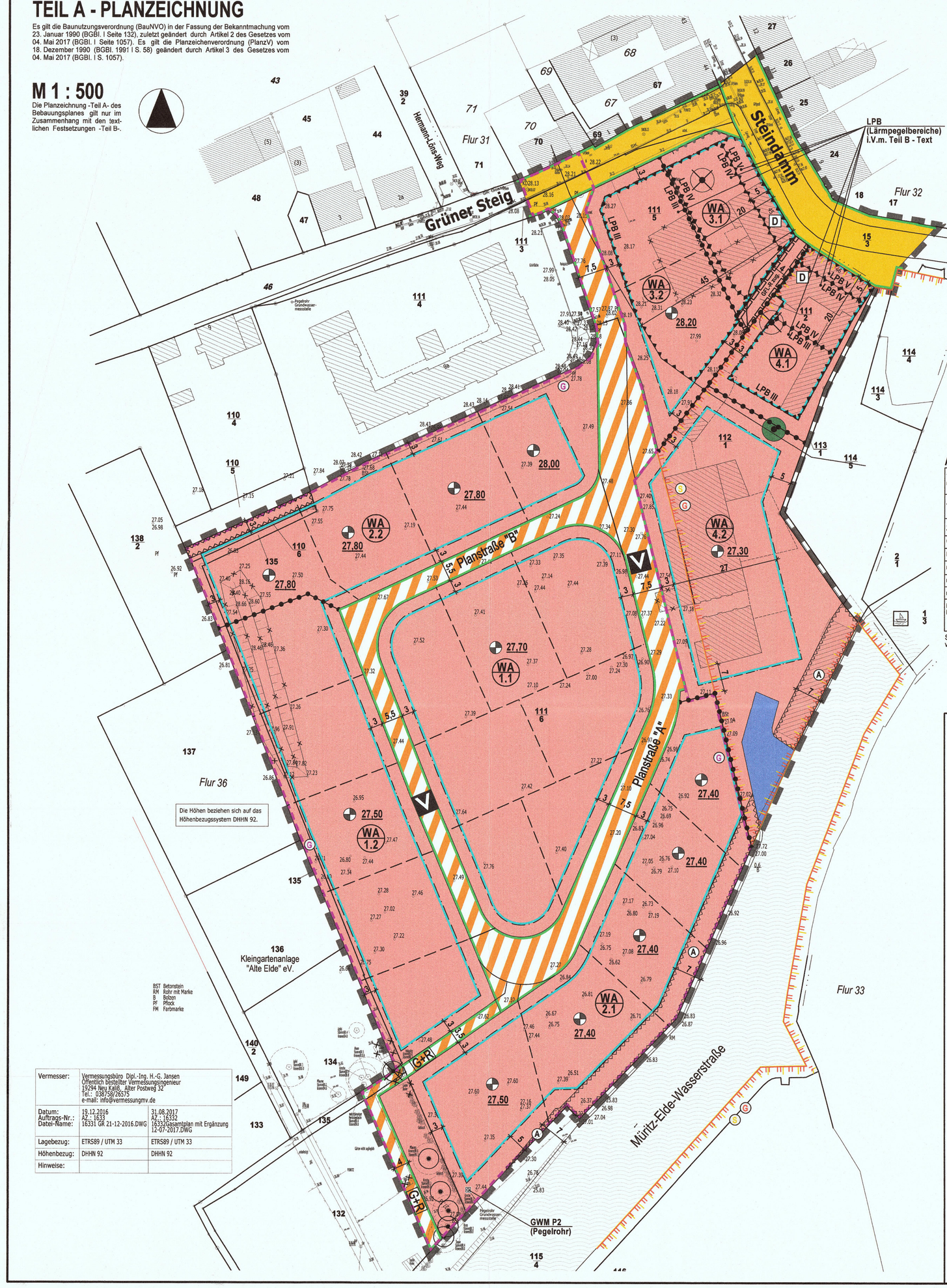
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit dem textlichen Festsetzungen -Teil B-.



Vermesser:	Vermessungsbüro Dipl.-Ing. M.-Ing. Jansen Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 19294 Neu Kaliß, Alter Postweg 12 Tel.: 038758/26375 e-mail: info@vermessungsmv.de	
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	10.12.2016 16331 16331 GR 21-12-2016.DWG	31.08.2017 16331 16331Grundkarten mit Ergänzung 12-07-2017.DWG
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN 92	DHHN 92
Hinweise:		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — Rechtsgrundlage: Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; Par. 16 - 20 BauNVO

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,4

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH ≤ 4,00m — Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH ≤ 10,00m — Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

OK max 7,00m — Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; Par. 22 u. 23 BauNVO

o — Offene Bauweise

Baugrenze — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN — Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Par. 9 Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (7.00 m)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

GuR — Geh- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN — Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserfläche

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN — Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB; Par. 9 Abs. 6 BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFL 4 mg — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R 4,00 m) zu belastende Flächen — Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

A — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, I.V.m. Teil B - Text — Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Bebauung

LPB III — Flächen besonderer Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LPB = Lärmpegelbereich I.V.m. Teil B - Text — Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauge-bieten, Maßen der Nutzung, Bauweise, Art der Nutzung innerhalb eines Baugebiets — Par. 1 Abs. 4 BauNVO; Par. 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Grabow — Par. 9 Abs. 7 BauGB

28,00 — Höhenbezugspunkt, z.B. 27,50m ü DHHN92 (baugebietsbezogen oder örtlich festgelegten)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandene Böschung

vorhandener Baum

Höhenangaben in Meter ü DHHN92

Bemaßung in Metern

Kennzeichnung der Baugebiete mit Bz. Nr.

künftig entfallende Darstellungen, z.B. Böschung

künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude

künftig entfallende Darstellungen, z.B. Baum

vorhandener sonstiger Baum

in Aussicht genommene Grundstücksteilung

GWM P2 = Grundwassermessstelle (Pegelrohr)

Vorkelleite für die Schriftfahrt (vermutliche Lage)

Grenze des Geltungsbereiches der Satzung der Stadt Grabow über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.2007

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D — Einzeldenkmal / Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt — Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 7 DSchG M-V

Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Stadtkern" der Stadt Grabow — Par. 9 Abs. 6 BauGB

Grenze der Satzung der Stadt Grabow über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.2007 — Par. 9 Abs. 6 BauGB

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD ≤ 48° / FD/PD ≤ 5° / WD ≤ 30° — Satteldach (SD) kleiner/gleich 48° / Flachdach (FD) / Pultdach (PD) kleiner/gleich 5° / Walmdach (WD) kleiner/gleich 30°

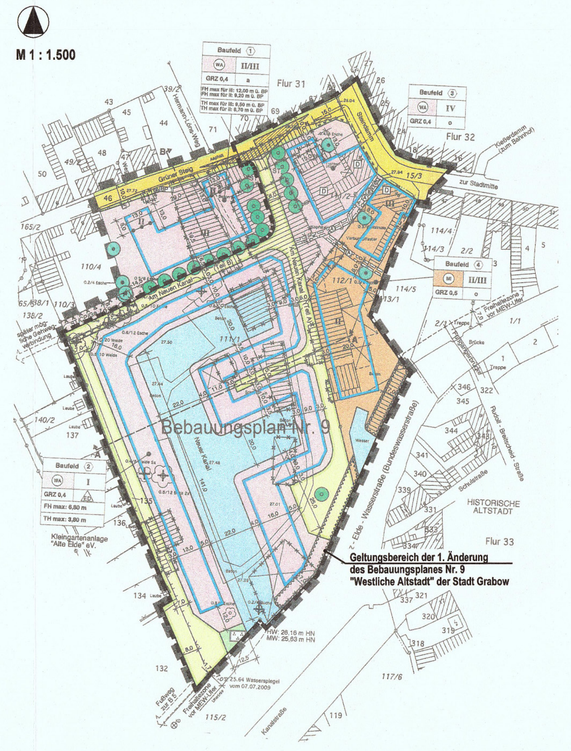
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit Bz. Nr.	WA 1.1	WA 1.2	WA 2.1	WA 2.2	WA 3.1	WA 3.2	WA 4.1	WA 4.2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO							
Zahl der Vollgeschosse	I	I	II	II	III	III	III	III
GRZ-Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5
Bauweise	o	o	o	o	o	o	o	o
maximale Traufhöhe	TH ≤ 4,00m	TH ≤ 4,00m	TH ≤ 6,70m	TH ≤ 6,70m	TH ≤ 9,00m	TH ≤ 9,00m	TH ≤ 9,00m	TH ≤ 9,00m
maximale Firsthöhe	FH ≤ 10,00m	FH ≤ 10,00m	FH ≤ 10,00m	FH ≤ 10,00m	FH ≤ 15,00m	FH ≤ 15,00m	FH ≤ 15,00m	FH ≤ 12,50m
maximale Oberkante			II OK ≤ 7,00m III OK ≤ 7,00m					
Dachform Dachneigung	SD ≤ 48°	SD ≤ 48°	II SD ≤ 48° WD ≤ 30° III SD ≤ 48° FD/PD ≤ 5°	SD ≤ 48°				

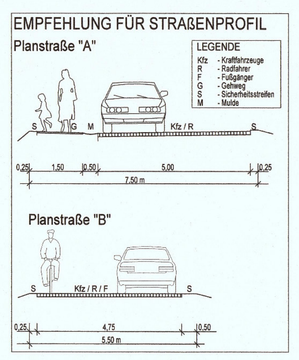
SD = Satteldach, FD = Flachdach, PD = Pultdach, WD = Walmdach; Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von Garagen, Nebengebäuden, Wintergarten und Überdachungen von Terrassen.

AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT GRABOW (gemäß: Fassung Satzungsbeschluss - April 2010) MIT KENNZEICHNUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER STADT GRABOW

M 1 : 1.500



EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "WESTLICHE ALTSTADT" DER STADT GRABOW

I. STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

1. **Nutzungseinschränkungen in den Allgemeinen Wohngebieten**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die sonst nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen für Gartenbaubetriebe oder Tankstellen für die Allgemeinen Wohngebiete auch als Ausnahme nicht zulässig sind. Für die Allgemeinen Wohngebiete wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass dort die sonst nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Läden (Einzelhandelsbetriebe) zur Versorgung des Gebietes, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig sind.

2. **Traufhöhen, Firsthöhen und Oberkante von G ebäuden**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO werden für die Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten für die Höhe der dort errichteten baulichen Anlagen Festsetzungen getroffen zur maximalen Firsthöhe, zur maximalen Traufhöhe und zur maximalen Oberkante von Gebäuden.
Es gelten die gemäß Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen (Traufhöhe, Firsthöhe, Oberkante) als Höchstmaß über dem Bezugspunkt.
Die festgesetzte maximale Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengebäude.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.
Für die Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhe und Gebäudehöhe (Oberkante der Gebäude) der Hauptgebäude gelten folgende obere Bezugspunkte:

Traufhöhe: ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der aufgehenden Außenwand.

Firsthöhe: ist gleich die Schnittfläche bzw. der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Gebäudehöhe: ist der Schnittpunkt der r Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Maßgebend ist die Dachaußenhautfläche des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist für die Gebäudehöhe die Oberkante der Attika maßgebend.
Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Höhenbezugspunkt nicht überschreiten, jedoch auch nicht unter dem unteren Höhenbezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) und dem unteren Höhenbezugspunkt. Als unterer Bezugspunkt der Sockelhöhe gelten die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhenbezugspunkte.
Für die Baugebiete WA 1.1 und WA 1.2, WA 3.2 und WA 4.2 erfolgt eine baugebietsbezogene Festsetzung des Höhenbezugspunktes und für die Baugebiete WA 2.1 und WA 2.2 erfolgt eine grundstücksbezogene Festsetzung des Höhenbezugspunktes.
Als unterer Bezugspunkt der Sockelhöhe gilt in den Allgemeinen Wohngebieten 3.1 und 4.1 die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Oberkante Fahrbahn der Straße Steindamm), gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudefront.
Die konstruktive Sockelhöhe entspricht der Höhe des Fertigfußbodens. Innerhalb der Grundstücke der Allgemeinen Wohngebiete WA 1.2 und WA 2.1 sind Abgrabungen der Geländeoberfläche von bis zu 0,50 m unter dem Bezugspunkt zulässig.

3. **Grundflächenzahl**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 17 Abs. 2 und § 19 BauNVO kann im Baugebiet WA 1.1 für das im Bebauungsplan die offene Bauweise festgesetzt ist, ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,1 für Grundstücke, auf denen die Gebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden, zugelassen werden.

4. **Bedingtes Baurecht**
Mit dem Umbau oder Abriss von Gebäuden darf gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen

5. **Höhenfestsetzung der Oberkante der Verkehrsfläche (Fahrbahn)**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO wird für die Verkehrsflächen (Fahrbahn) der Planstraßen A und B) festgesetzt, dass die Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche eine Höhe von mindestens 27,00 m DHHN 92 betragen muss.

6. **Von Bebauung freizuhaltende Fläche parallel zur Müritz -Elde-Wasserstraße**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird ein 7,00 m breiter Streifen parallel des Ufers der Müritz-Elde-Wasserstraße als ein von Bebauung freizuhaltender Bereich festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Aufschüttungen unzulässig. Mit Ausnahme von Einfriedungen, Absperrelementen gegenüber dem Kanal, für die Schiffahrt erforderliche Anlagen oder von Wegeverbindungen o der gebäudeunabhängigen Sitz- oder Terrassenbereitstellungen ist dort die Anlage von baulichen Nebenanlagen nicht zulässig.
Baumaßnahmeine ein Rückbau des Gebäudes innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Anbauverbotszone) bedürfen einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung.

7. **Von der Bebauung freizuhaltende Fläche auf einer Teilfläche im WA 2.2 Gebiet**
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche im nördlichen WA 2.2 Gebiet sind Nebenanlagen unzulässig

8. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt auf einer maximal 4,00 m Wegefläche, zugunsten des Grundstückseigentümers und der Nutzer des Flurstücks 112/1 (WA 4.1 und 4.2).

9. **Mindestergeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden)**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO werden für die Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.2 und WA 4.2 für dort zu errichtende Gebäude folgende Festsetzungen getroffen:
- Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) darf maximal 0,5 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt liegen und darf den festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht unterschreiten.

10. **Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden**
Für die Gebäude oder Gebäudeteile in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3.1 und WA 4.1, die sich bis in einem Abstand von bis 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie des Steindamms befinden, wird der Lärmpegelbereich V festgesetzt, für die Gebäude, die sich in einem Abstand von bis zu 20,00 m von der Straßenbegrenzungslinie des Steindamms befinden, wird der Lärmpegelbereich IV festgesetzt und für Gebäude die sich in einem Abstand von bis zu 45,00 m von der Straßenbegrenzungslinie des Steindamms befinden, wird der Lärmpegelbereich III festgesetzt.
Die Außenbereiche der Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, müssen auf der Nord-, Ost- und Südseite im Lärmpegelbereich V ein Schalldämm-Maß von R'w,res = 45 dB, im Lärmpegelbereich IV ein Schalldämm-Maß von R'w,res = 40 dB und im Lärmpegelbereich III ein Schalldämm-Maß von R'w,res = 35 dB erreichen. Bei Schlafräumen ist ein Schalldämmlüfter mit einem entsprechenden Schalldämm-Maß einzubauen.
Für vollständig von der Straße Steindamm abgewandte Gebäudeseiten kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R'w,res um 5 dB vermindert werden. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R'w,res gilt für die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach und Dachschrägen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 [1] mit Beiblatt 1.
Räume, die zum Schlafen genutzt werden, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung und vollständig von der Straße Steindamm abgewandte Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in den festgesetzten Lärmpegelbereichen an zur Straße Steindamm abgeschirmten Gebäudeseiten anzuordnen oder durch bauliche Vorkehrungen zu schützen.

[1] Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann indem im Amt Grabow, 19300 Grabow, Bauamt, Berliner Str. 8a, eingesehen werden.

11. **Niederschlagswasserentsorgung**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird für die Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, dass das von den Dächern, der Erschließungsstraße und befestigten Wegeflächen anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser durch Anschluss an die Anlagen des AZV "Fahlenkamp" abzuleiten ist.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. **Erhaltung von Bäumen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume dauerhaft zu erhalten sind und bei Abgang mit derselben Baumart mit der Mindestpflanzqualität „Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 cm gemessen in 1,00 m Höhe" zu ersetzen sind.

2. **Ausgleichspflanzungen**
Als Ausgleich für die Rodung der Gemeinen Esche und des Walnussbaumes sind insgesamt 2 Laubbäume innerhalb des Plangebietes anzupflanzen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Laubbäume in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.
Als Ausgleich für die Rodung der Gemeinen Esche ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 o d e r WA 3.2 eine Ausgleichspflanzung und als Ausgleich für die Rodung des Walnussbaumes ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.1 oder WA 4.2 eine Ausgleichspflanzung umzusetzen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. **Mürtz-Elde-Wasserstraße**
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Grabow erstreckt sich entlang der Mürtz-Elde-Wasserstraße. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg teilte mit, dass die Mürtz-Elde-Wasserstraße in diesem Bereich durch eine Uferwand begrenzt wird, welche in weiten Teilen Grabows rückverankert ist. Die geltenden Abstandregelungen von 7,00 m sind einzuhalten (Gewässerschutzstreifen). Bei den Planungen im Baugebiet sind Standsicherheit, Betriebssicherheit, Verkehrssicherheit und Funktionalität der angrenzenden Uferwand zu gewährleisten. Dies schließt die Funktionsfähigkeit der Anker ein. Ankerwirkende sind für die Grundstücke im südlichen Plangebiet beachtlich. Anker dürfen nicht beschädigt werden. Sie beginnen ca. 90 cm unterhalb der Mauerkante und verlaufen im Winkel von 45 Grad ins Erdreich. Es wird auf § 31 Bundeswasserstraßengesetz hingewiesen. Benutzungen im Sinne des § 9 Wasserhaushaltsgesetz und die Errichtung, Veränderung sowie der Betrieb von Anlagen in, über oder unter der Mürtz-Elde-Wasserstraße oder an ihrem Ufer sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg anzuzeigen.

2. **Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale**
Im Plangebiet sind Baudenkmale bekannt.
Im Nordosten des Plangebietes, an der Ecke Grüner Steig/ Steindamm befinden sich die in der Zeit vom 18.05.2017 bis zum 19.06.2017 während der folgender Zeiten während der Dienststunden: Montag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Mittwoch 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr, Donnerstag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Grabow, Bauamt, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt "Grabower Ambarsiegel" des Amtes Grabow am 05.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Auf die Rechtsfolgen des § 4a Abs. 4 BauGB wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen. Während der Auslegungsfrist sind keine Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grabow deren Inhalt nicht kannte und nicht kennen musste und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2017 mit Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Grabow, den 05.10.2017
(Siegel) Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 29.03.17 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass nur solche geführt werden, die in der rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Rückmessungsreste können nicht abgeleitet werden.
Neu Kaliß, den 04.10.17
Unterschrift

6. Die Beteiligung hat die frühzeitig als abgegrenzten Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 19.07.2017 gepr üft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am 13.09.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss vom 13.09.2017 gebilligt.
Grabow, den 05.10.2017
(Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westliche Altstadt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.
Grabow, den 05.10.2017
(Siegel) Bürgermeister

9. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westliche Altstadt" durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt "Grabower Ambarsiegel" des Amtes Grabow am 06.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Geltendmachung nach Maßgabe des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes M-V und § 44 BauGB bei Inkrafttreten der Satzung hingewiesen. Auf die Bestimmungen des § 4 Abs. 4 Satz 3 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 777) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westliche Altstadt" ist am 07.10.2017 in Kraft getreten.
Grabow, den 09.10.2017
(Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.11.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt "Grabower Ambarsiegel" am 06.01.2017 erfolgt. In das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg teilte mit, dass die Mürtz-Elde-Wasserstraße in diesem Bereich durch eine Uferwand begrenzt wird, welche in weiten Teilen Grabows rückverankert ist. Die geltenden Abstandregelungen von 7,00 m sind einzuhalten (Gewässerschutzstreifen). Bei den Planungen im Baugebiet sind Standsicherheit, Betriebssicherheit, Verkehrssicherheit und Funktionalität der angrenzenden Uferwand zu gewährleisten. Dies schließt die Funktionsfähigkeit der Anker ein. Ankerwirkende sind für die Grundstücke im südlichen Plangebiet beachtlich. Anker dürfen nicht beschädigt werden. Sie beginnen ca. 90 cm unterhalb der Mauerkante und verlaufen im Winkel von 45 Grad ins Erdreich. Es wird auf § 31 Bundeswasserstraßengesetz hingewiesen. Benutzungen im Sinne des § 9 Wasserhaushaltsgesetz und die Errichtung, Veränderung sowie der Betrieb von Anlagen in, über oder unter der Mürtz-Elde-Wasserstraße oder an ihrem Ufer sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg anzuzeigen.

2. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2017 bis zum 19.06.2017 während der folgender Zeiten während der Dienststunden: Montag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Dienstag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr, Donnerstag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Grabow, Bauamt, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt "Grabower Ambarsiegel" des Amtes Grabow am 05.05.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Auf die Rechtsfolgen des § 4a Abs. 4 BauGB wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen. Während der Auslegungsfrist sind keine Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Grabow deren Inhalt nicht kannte und nicht kennen musste und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2017 mit Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Grabow, den 05.10.2017
(Siegel) Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 29.03.17 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass nur solche geführt werden, die in der rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Rückmessungsreste können nicht abgeleitet werden.
Neu Kaliß, den 04.10.17
Unterschrift

6. Die Beteiligung hat die frühzeitig als abgegrenzten Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 19.07.2017 gepr üft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am 13.09.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss vom 13.09.2017 gebilligt.
Grabow, den 05.10.2017
(Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westliche Altstadt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.
Grabow, den 05.10.2017
(Siegel) Bürgermeister

9. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westliche Altstadt" durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der allgemeinen Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt "Grabower Ambarsiegel" des Amtes Grabow am 06.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Geltendmachung nach Maßgabe des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes M-V und § 44 BauGB bei Inkrafttreten der Satzung hingewiesen. Auf die Bestimmungen des § 4 Abs. 4 Satz 3 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 777) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westliche Altstadt" ist am 07.10.2017 in Kraft getreten.
Grabow, den 09.10.2017
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT GRABOW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "WESTLICHE ALTSTADT" IM VERFAHREN NACH § 13a BAUGB GEMÄß PAR. 10 BAUGB UND PAR. 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntm